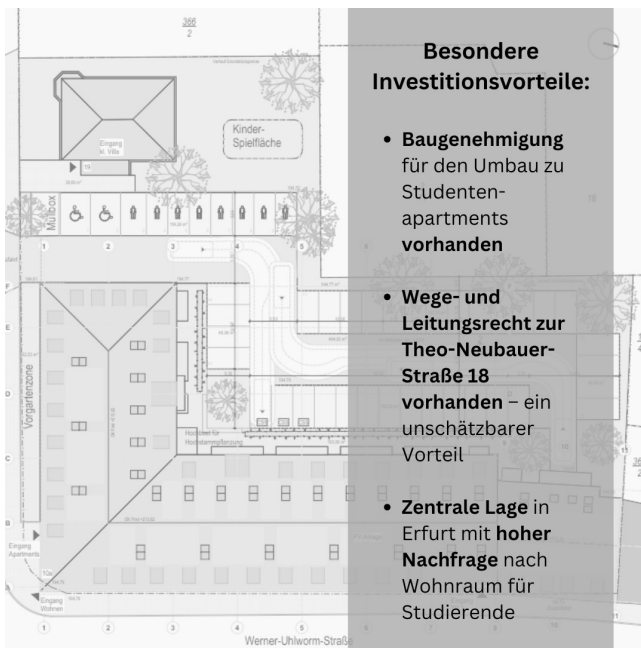


Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Erfurt

Zugang zur Theo-Neubauer-Straße 18 und Baugenehmigung für 165 Studentenapartments



Besondere Investitionsvorteile:

- **Baugenehmigung** für den Umbau zu Studentenapartments **vorhanden**
- **Wege- und Leitungsrecht zur Theo-Neubauer-Straße 18 vorhanden** – ein unschätzbare Vorteil
- **Zentrale Lage** in Erfurt mit **hoher Nachfrage** nach Wohnraum für Studierende

Objekt-Nr. **OM-328897**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **7.200.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Schmitt

Werner-Uhlworm-Straße 10a und 10b
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1996	Gesamtfläche	3.490,00 m ²
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus auf einem großzügigen 3.490 m² großen Grundstück, das mit Entwicklungspotenzial überzeugt.

Ein entscheidender Vorteil: Über das Grundstück der Werner-Uhlworm-Straße 10a, Erfurt kann man das Grundstück zur Theo-Neubauer-Straße 18 das Wege- und Leitungsrecht rechtssicher herstellen.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorliegende Baugenehmigung für den Umbau der Gewerbeflächen im 1. Obergeschoss zu 85 neuen Studentenapartments. Dies ermöglicht Ihnen, dieses Objekt weiterzuentwickeln und an die stetig steigende Nachfrage nach studentischem Wohnraum in Erfurt anzupassen.

Das Gebäude umfasst bereits 80 bestehende und vermietete Studentenwohnungen im 2. Obergeschoss bis Dachgeschoss mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2100 m². Damit profitieren Sie direkt von einer laufenden Einnahmequelle und können gleichzeitig neue Entwicklungspotenziale erschließen.

Zusätzliche Flächen:

Im Erdgeschoss stehen ca. 900 m² Verkaufsfläche (ehemals ein Lebensmittelmarkt) sowie Lager- und Personalräume zur Verfügung. Diese Flächen bieten Potenzial für eine flexible Umnutzung, z. B. als Gewerbeflächen oder Büros.

Das 1. Obergeschoss wird derzeit als Fitnessstudio mit einer Fläche von ca. 1500 m² genutzt.

Mit der Nähe zur Hochschule Erfurt und einem wachsenden Bedarf an studentischem Wohnraum bietet diese Immobilie eine erstklassige Gelegenheit für eine nachhaltige und profitable Kapitalanlage.

Nutzen Sie dieses attraktive Angebot und starten Sie direkt mit Ihrem Projekt!

Lage

Erfurt – Kämpfervorstadt: Zentral gelegen mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese attraktive Lage zeichnet sich durch eine hohe Nachfrage an Wohnraum, insbesondere bei Studierenden, aus und bietet ideale Voraussetzungen für Investoren, die vom wachsenden Markt für studentisches Wohnen profitieren möchten.

Entfernungen zu Fuß:

15 Minuten zur Hochschule

15 Minuten zum ICE-Bahnhof

5 Minuten zur S-Bahn

13 Minuten in die Innenstadt

5 Minuten zu Einkaufsmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Studentenwohnung

Exposé - Galerie



Studentenwohnung



Studentenwohnung

Exposé - Galerie



Studentenwohnung



Studentenwohnung

Exposé - Galerie



Studentenwohnung



Studentenwohnung



Studentenwohnung

Exposé - Galerie



Gewerbe EG



Ansicht Westen

Exposé - Galerie

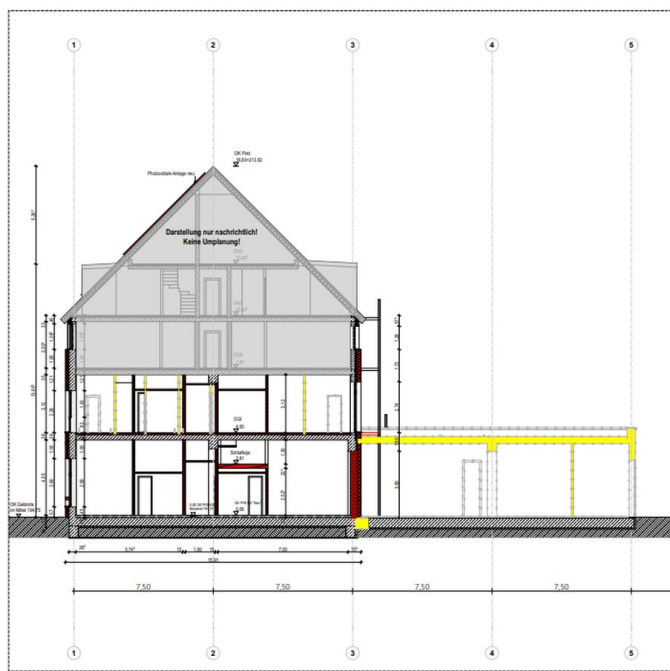


Ansicht Osten

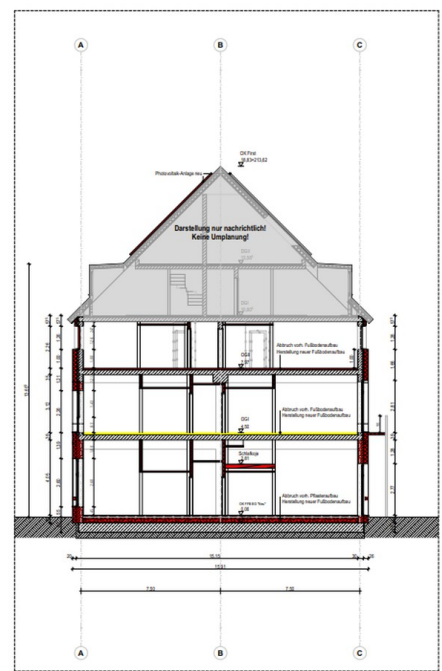


Ansicht Nord Süd

Exposé - Galerie



Querschnitt



Exposé - Anhänge

1. Lageplan Freifläche



Legende

- Freianlage, Grünfläche ca.805m²
- Farbbahn, versiegelte Fläche ca.495m²
- Balkon-/Terrassenanlage, Fläche ca.60m²
- Hecke, Höhe ca.1,0m
- Parken, teilversiegelte Fläche ca.580m²
44 Stellplätze,
inkl. 3 Carsharing-Stellplätze (CSS)
- Baum, Bestand
- Baum, Neuanpflanzungen

Grundstücksgrenze + Höhenangaben,
nachrichtlich übernommen
aus Vermesserplan vom 03.04.2023 von
Messpoint Bau- und Ingenieurvermessung,
Jakob-Bernhardi-Straße 27, 99092 Erfurt

WUE_ARC-4-1-00		Lageplan Freiflächen	
Index	Art der Änderung	Datum	Gez.

Apartmenthaus Erfurt

